LE POINT EN RECHERCHE

Février 2002 Socio-économique Numéro 55-8

ÉTUDES SPÉCIALES SUR LES DONNÉES DU RECENSEMENT DE 1996
CONDITIONS DE LOGEMENT DES AÎNÉS

Introduction

La SCHL surveille les conditions de logement et fournit des renseignements à jour qui informent le secteur de l'habitation, tous les paliers gouvernementaux et les organismes sans but lucratif et les aident à prendre des décisions, à planifier et à élaborer des lignes de conduite.

La présente étude examine les conditions de logement des aînés, que l'on définit comme des personnes âgées d'au moins 65 ans. Elle se penche tout d'abord sur les personnes âgées et sur leurs modalités de vie, puis sur les ménages dont le principal soutien[1] est un aîné (appelés « ménages dirigés par un aîné »). Cette étude fait partie d'une série d'études concises explorant les conditions de logement des ménages qui ressortent du Recensement du Canada de 1996. Ces études s'appuient principalement sur les données de La série de données électronique *Le logement au Canada* de la SCHL.

Terminologie courante

La plupart des Canadiens ont accès à un logement de **qualité convenable** (n'ayant pas besoin de réparations importantes), de **taille convenable** (comptant suffisamment de chambres à coucher) et **abordable** (frais de logement équivalant à moins de 30 % du revenu brut du ménage). Certains Canadiens vivent dans des habitations qui ne répondent pas à au moins une de ces normes. Dans certains cas, ces ménages pourraient se permettre de louer un autre logement répondant à ces trois normes; d'autres n'en seraient pas capables. On dit d'un ménage qu'il éprouve des **besoins impérieux de logement** si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes, qu'il s'agisse de la qualité convenable, de la taille convenable ou de l'abordabilité, **et** s'il lui faudrait consacrer au moins 30 % de son revenu au loyer moyen d'un autre logement conforme aux trois normes. On trouve des détails supplémentaires sur la terminologie, les définitions des données et les données à l'échelle nationale dans la première étude de la série, *Conditions de logement au Canada (Le point en recherche, numéro 55-1)*.

Conclusions

A. La population âgée du Canada

En 1996, il y avait au Canada presque 3,8 millions d'aînés (les ménages sont abordés plus loin), représentant 13 % de la population (voir le tableau 1). Le nombre d'aînés a grimpé de près de 20 % entre 1991 et 1996, s'accroissant presque cinq fois plus vite que le reste de la population canadienne. On s'attend à ce que le nombre et la proportion d'aînés au Canada continuent d'augmenter. Parmi les aînés, la proportion de ceux qui sont âgés de plus de 75 ans est passée de 5 % de la population nationale en 1991 à 6 %, ce qui témoigne de l'espérance de vie croissante des Canadiens âgés.[2]

Malgré cette croissance rapide de la population des 65 ans et plus, la société canadienne est demeurée relativement jeune étant donné que le pourcentage des aînés se situe au bas de la plage de 13 à 17 % que l'on constate dans les autres pays industrialisés.[3]

Les ménages privés et les habitations collectives (comme les résidences pour personnes âgées, les centres d'hébergement et les hôpitaux pour malades chroniques) ont ressenti cette croissance de la population des aînés. Dans les ménages privés, le nombre de personnes âgées

62812

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Tableau 1A : Aînés selon les groupes d'âge et les modalités de vie, 1991 et 1996

Groupes d'âge	1991 (milliers) Mén. privés	Habitation collectives/ institutions	Total	% de tous les âges	1996 (milliers) Mén. privés	Habitations collectives/ institutions	Total	% de tous les âges	% d'écart 1991-1996
Tous les aînés									
- 65 ans et plus	2 899	258	3 158	12 %	3 252	504	3 756	13 %	19 %
- 75 ans et plus	1 064	206	1 270	5 %	1 240	418	1 658	6 %	30 %
Tous les non âgés	S.O.	S.O.	24 139	88 %	S.O.	S.O.	25 091	87 %	4 %
Tous les âges	S.O.	S.O.	27 297	100 %	S.O.	S.O.	28 847	100 %	6 %

S.O. = non disponible

Tous les nombres ont été arrondis

Tableau 1B : Aînés selon les groupes d'âges, dans des ménages privés, 1991 et 1996

Groupes d'âge	1991 milliers	1996 milliers	% Écart
- 65-69	1 046	1 088	4 %
- 70-74	789	924	17 %
- 75-79	568	635	12 %
- 80-84	317	386	22 %
- 85 et plus	179	219	22 %

Tous les nombres ont été arrondis

entre 70 et 74 ans a augmenté de 17 % au cours des cinq années qui sont suivi 1991, le nombre de personnes âgées de 75 à 79 ans s'est accru de 12 % et les groupes des 80 à 84 ans et des 85 ans et plus ont grimpé de 22 %. Au fur et à mesure que les gens vieillissent, ils risquent plus vraisemblablement de vivre dans des habitations collectives et moins vraisemblablement au sein de ménages privés. Le nombre total d'aînés vivant dans des habitations collectives est passé de 258 000 en 1991 à 504 000 en 1996, et le nombre des personnes âgées de 75 ans et plus a plus que doublé pour passer à 418 000.

Tableau 2 : Ménages privés dirigés par un aîné, selon le type, 1996, et écart entre 1991 et 1996

Type de ménage	1996 Ménages dirigés par un aîné milliers	% de tous les ménages dirgés par un aîné	% de tous les ménages selon le type	ménages dirigés par un homme âgé % de tous les ménages selon le type	Tous les ménages milliers	% de tous les ménages selon le type	Écart entre 1991-1996 Ménages dirigés par un aîné milliers	% d'écart	Tous les ménages milliers	% d'écart
Total des ménages, tous les types	2 170	100 %	20 %	11 %	10 820	100 %	259	14 %	802	8 %
Ménages familiaux	1 151	53 %	15 %	13 %	7 685	71 %	137	14 %	443	6 %
Ménages unifamiliaux	1 129	52 %	15 %	13 %	7 541	70 %	131	13 %	407	6 %
Mari et femme sans enfants	868	40 %	33 %	30 %	2 608	24 %	95	12 %	125	5 %
Mari et femme avec enfants	144	7 %	4 %	3 %	3 854	36 %	15	11 %	110	3 %
Ménages monoparentaux	116	5 %	11 %	2 %	1 078	10 %	21	23 %	173	19 %
Parent seul - homme	23	1 %	13 %	12 %	179	2 %	3	13 %	24	16 %
Parent seul - femme	94	4 %	10 %	0 %	899	8 %	19	25 %	149	20 %
Ménages plurifamiliaux	22	1 %	15 %	13 %	145	1 %	7	42 %	35	32 %
Ménages non familiaux	1 019	47 %	33 %	8 %	3 135	29 %	122	14 %	359	13 %
Ménages d'une personne	934	43 %	36 %	9 %	2 622	24 %	125	15 %	340	15 %
Ménages constitués d'un homme	225	10 %	20 %	20 %	1 138	11 %	37	19 %	174	18 %
Ménages constitués d'une femme	708	33 %	48 %	0 %	1 484	14 %	88	14 %	166	13 %
Ménages composés d'au moins deux personnes	85	4 %	17 %	5 %	512	5 %	-4	-4 %	19	4 %

Tous les nombres ont été arrondis

2007-00645

B. Modalités de vie des ménages privés dirigés par un aîné

La présente section se penche sur les conditions de logement de 2,2 millions de ménages privés dirigés par un aîné. Elle ne tient pas compte des 13 % d'aînés qui vivent dans des habitations collectives, ni de ceux qui vivent au sein de ménages dont le principal soutien n'est pas un aîné. Environ 20 % de l'ensemble des ménages privés étaient dirigés par un aîné en 1996 (voir le tableau 2). La croissance du nombre de ménages dirigés par un aîné de 1991 à 1996, de 259 000 ménages, équivaut à près du tiers de la croissance du nombre total de ménages privés au cours de cette période.

Les groupes les plus importants de ménages dirigés par un aîné sont les couples vivant sans enfants et les femmes âgées qui vivent seules

Plus de la moitié des ménages dirigés par un aîné sont des ménages à famille unique[4], la majorité étant constituée de 868 000 couples vivant sans enfants. Le groupe qui vient ensuite, représentant 33 % des ménages dirigés par un aîné, est constitué des 708 000 femmes âgées qui vivent seules. Ces deux types de ménages ont représenté 71 % de la croissance des ménages dirigés par un aîné de 1991 à 1996.

Les hommes dominent en tant que principal soutien dans les ménages dirigés par un aîné, puisque 55 % des ménages dirigés par un aîné le sont par un homme. Ce sont principalement des hommes qui dirigent les ménages à famille unique et les ménages plurifamiliaux dirigés par un aîné, alors que les femmes âgées dirigent principalement les familles monoparentales, les ménages d'une personne et les ménages non familiaux de deux ou plusieurs personnes.

La plupart des ménages dirigés par un aîné vivent dans des maisons individuelles occupées par le propriétaire

La répartition des ménages dirigés par un aîné entre les divers types de logement est assez semblable à la répartition des ménages de tous âges (voir le tableau 3). Environ 57 % des ménages dirigés par un aîné vivent dans des maisons individuelles, et 95 % de ces maisons sont

Tableau 3 : Ménages dirigés par un aîné, selon le type de maison et l'âge du principal soutien, 1996

Type de maison	Ménages dirigés par un aîné														Tous les ménages	
	65 ans et plus										75 ans et plus					
			Ménages propriétaires										Ménages propriétaires			
					Dirigés par un homme		Mari et femme sans enfants		Ménages composés d'une femme							
	Nombre (milliers)	% du total	Nombre (milliers)	% de tous les mén. dirigés par un aîné, selon le type	Nombre (milliers)	% des mén. propriétaires dirigés par un aîné, selon le type	Nombre (milliers)	% du total	Nombre (milliers)	% du total	Nombre (milliers)	% du total	Nombre (milliers)	% de tous les ménages dirigés par un aîné âgé d'au moins 75 ans	Nombre (milliers)	% du total
Total	2 170	100 %	1 490	69 %	957	64 %	722	100 %	349	100 %	890	100 %	553	62 %	10 820	100 %
Maisons individuelles	1 232	57 %	1 176	95 %	779	66 %	586	81 %	250	72 %	455	51 %	432	95 %	6 120	57 %
Appartements	698	32 %	152	22 %	80	53 %	65	9 %	57	16 %	346	39 %	66	19 %	3 008	28 %
Dans imm. de moins de 5 étages	388	18 %	89	23 %	47	53 %	36	5 %	32	9 %	180	20 %	38	21 %	2 028	19 %
Dans imm. d'au moins 5 étages	310	14 %	64	20 %	33	52 %	28	4 %	25	7 %	166	19 %	29	17 %	979	9 %
Autres collectifs d'habitation	212	10 %	136	64 %	81	59 %	60	8 %	36	10 %	79	9 %	45	58 %	1 532	14 %
Appartements dans un duplex	65	3 %	36	56 %	21	58 %	15	2 %	10	3 %	25	3 %	13	54 %	451	4 %
Autres logements indiv. mitoyens	6	0 %	3	53 %	2	61 %	1	0 %	1	0 %	2	0 %	1	49 %	40	0 %
Maisons en rangée	69	3 %	40	58 %	23	57 %	19	3 %	12	3 %	27	3 %	13	49 %	538	5 %
Maisons jumelées	72	3 %	56	78 %	35	62 %	25	3 %	13	4 %	25	3 %	18	72 %	502	5 %
Habitations mobiles	28	1 %	26	93 %	17	66 %	12	2 %	6	2 %	10	1 %	9	92 %	160	1 %
Maisons mobiles	26	1 %	25	94 %	16	66 %	12	2 %	6	2 %	9	1 %	9	92 %	154	1 %
Autres habitations mobiles	1	0 %	1	80 %	1	84 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	71 %	7	0 %

Tous les nombres ont été arrondis

occupées par leur propriétaire. Près du tiers des aînés vivent dans des appartements. La proportion des ménages dirigés par un aîné qui vivent dans des immeubles d'au moins cinq étages (14 %) est supérieure à la proportion de la population générale (9 %) vivant dans de tels immeubles.

Quatre-vingt-un pour cent des couples âgés qui vivent sans enfants occupent des maisons individuelles, tout comme 72 % des femmes âgées qui vivent seules, alors que 57 % seulement de l'ensemble des ménages canadiens habitent des maisons individuelles. La proportion des ménages d'une personne composés de femmes vivant en appartement (16 %) est inférieure à la moyenne de l'ensemble des ménages (28 %). De même, la proportion des ménages d'une personne composés de femmes qui vivent dans d'autres collectifs d'habitation (10 %) est inférieure à la moyenne pour l'ensemble des ménages (14 %).

Une proportion plus faible, mais quand même majoritaire, des ménages dirigés par un aîné dont le principal soutien est très âgé (75 ans ou plus) vivent dans des maisons individuelles (51 %). Les 346 000 ménages dont le principal soutien est très âgé et qui vivent en appartement représentent une plus forte proportion (39 %) que l'ensemble des aînés (32 %). Dans les immeubles d'appartements d'au moins cinq étages, les proportions sont de 19 % d'aînés très âgés contre 14 % de l'ensemble des aînés.

C. Conditions de logement et besoins impérieux de logement parmi les ménages dirigés par un aîné

La présente section porte sur presque tous les aînés qui vivent de façon autonome. Elle n'inclut pas les quelque 90 000 ménages privés dirigés par un aîné pour lesquels des données sur les besoins impérieux de logement ne sont pas disponibles. On évalue ci-dessous les conditions de logement et les besoins impérieux de logement des 2,1 millions de ménages privés non agricoles, non autochtones, pas dans les logements des bandes, et vivant hors réserve qui sont dirigés par un aîné et qui ont déclaré des revenus supérieurs à zéro et des frais de logement inférieurs au revenu total du ménage.

La plupart des ménages dirigés par un aîné sont bien logés

En 1996, environ 1,5 million de ménages dirigés par un aîné (72 % des ménages dirigés par un aînés dont les besoins de logement ont été examinés) occupaient des logements au moins conformes à toutes les normes résidentielles (voir le tableau 4). Cette proportion dépassait celle de l'ensemble des ménages (68 %). Il y avait également 149 000 ménages (7 % de tous les ménages dirigés par un aîné) vivant dans des logements non conformes à au moins une des normes résidentielles, mais ayant un revenu suffisant pour louer sur le marché local un logement conforme à toutes les normes. Dans l'ensemble, 164 1000 ménages dirigés par un aîné (79 % des ménages âgés) habitaient dans un

Tableau 4 : Conditions de logement des ménages dirigés par un aîné, Canada, 1996

Conditions de logement	Ménages dirigés par un aîné*						Tous les ménages*	
	1991		1996				1996	
	(milliers)	% de tous les mén. dirigés par un aîné	(milliers)	% de tous les mén. dirigés par un aîné	Propriétaires (milliers)	% de tous les mén. dirigés par un aîné	(milliers)	% de tous les ménages
Total des ménages	1 825	100 %	2 083	100 %	1 431	69 %	9 810	100 %
Dans logements au moins conformes à toutes les normes	1 328	73 %	1 492	72 %	1 184	79 %	6 687	68 %
Dans logements non conformes à toutes les normes	497	27 %	591	28 %	247	42 %	3 123	32 %
- non conforme à une norme	466	26 %	551	26 %	230	42 %	2 695	27 %
- non conforme à la norme d'abordabilité	342	19 %	416	20 %	124	30 %	1 779	18 %
- non conforme à la norme liée à la qualité	95	5 %	103	5 %	89	86 %	507	5 %
- non conforme à la norme liée à la taille	28	2 %	32	2 %	17	53 %	410	4 %
- non conforme à plus d'une norme	32	2 %	39	2 %	18	45 %	427	4 %
Dans logements non conformes aux normes								
- pas de besoins impérieux de logement	163	9 %	149	7 %	88	59 %	1 397	14 %
- besoins impérieux de logement	334	18 %	442	21 %	160	36 %	1 726	18 %

Tous les nombres ont été arrondis

* Sont inclus les ménages non agricoles, non autochtones, pas dans les logements des bandes et n'habitant pas dans une réserve qui ont des revenus supérieurs à zéro et un rapport des frais de logement au revenu inférieurs à un.

logement, ou pouvaient se permettre un logement au moins conforme à toutes les normes (par rapport à 83 % des ménages non dirigés par un aîné).

Cependant, 21 % des ménages dirigés par un aîné éprouvaient des besoins impérieux de logement, et la plupart d'entre eux étaient des locataires

Environ 442 000, ou 21 % de l'ensemble des ménages dirigés par un aîné éprouvaient des besoins impérieux de logement en 1996, une hausse par rapport aux 18 % de 1991. Cette proportion dépasse celle de 17 % des ménages non dirigés par un aîné qui éprouvaient des besoins impérieux de logement. Environ 64 % de ces ménages dirigés par un aînés qui éprouvaient des besoins impérieux de logement étaient des locataires, même si seulement 31 % de tous les ménages dirigés par un aîné sont locataires. Les ménages dirigés par un aîné composaient 26 % des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement (une baisse par rapport aux 28 % de 1991).

Tableau 5 : Ménages dirigés par un aîné* dans les régions métropolitaines de recensement, et leurs conditions de logement, 1996

Région métropolitaine de recensement	Propriétaires (milliers)	Locataires (milliers)	Locataires % de tous les mén. dirigés par un aîné	Revenu moyen	Rapport moyen des frais de logement au revenu (%)	Mén. dans logements au moins conformes à toutes les normes (milliers)	Mén. dans logements au moins conformes à toutes les normes % de tous les mén. dirigés par un aîné	Mén. dans logements non conformes aux normes : Pouvant se permettre un logement conforme (milliers)	Mén. dans logements non conformes aux normes : Éprouvant des besoins impérieux de logement (milliers)	Mén. dans logements non conformes aux normes : Éprouvant des besoins impérieux de logement % de tous les mén. dirigés par un aîné
St. John's	7	3	31 %	34 490 $	20	7	75 %	1	2	20 %
Halifax	14	7	35 %	38 008 $	21	15	70 %	2	5	23 %
Saint John	6	3	35 %	33 493 $	20	7	71 %	1	2	21 %
Trois-Rivières	6	5	47 %	27 735 $	23	7	70 %	1	2	22 %
Chicoutimi-Jonquière	6	4	43 %	28 408 $	23	7	68 %	1	2	21 %
Québec	22	24	52 %	45 980 $	23	30	64 %	5	12	25 %
Sherbrooke	5	5	53 %	27 267 $	25	6	63 %	1	3	25 %
Montréal	113	127	53 %	34 410 $	27	143	60 %	27	70	29 %
Ottawa-Hull	39	22	36 %	45 098 $	22	43	70 %	4	14	22 %
Oshawa	11	5	30 %	36 914 $	22	11	70 %	1	4	25 %
Toronto	176	84	32 %	46 048 $	23	171	66 %	19	70	27 %
Hamilton	37	17	31 %	37 230 $	22	38	71 %	3	12	23 %
St. Catharines - Niagara	29	9	23 %	34 649 $	20	28	75 %	2	8	20 %
Kitchener	17	8	32 %	38 459 $	22	18	73 %	1	6	23 %
London	20	11	35 %	39 575 $	21	23	73 %	2	7	22 %
Windsor	17	6	26 %	37 806 $	21	16	72 %	1	5	23 %
Sudbury	8	4	35 %	32 270 $	23	8	68 %	1	3	26 %
Thunder Bay	8	3	27 %	34 823 $	20	9	74 %	0	2	22 %
Winnipeg	35	20	37 %	34 270 $	21	41	72 %	4	11	20 %
Regina	10	5	34 %	36 581 $	18	11	78 %	1	2	16 %
Saskatoon	10	5	35 %	34 761 $	18	12	81 %	1	2	13 %
Edmonton	35	15	29 %	37 388 $	19	37	75 %	5	8	16 %
Calgary	30	12	28 %	41 235 $	19	32	76 %	3	7	18 %
Vancouver	89	36	29 %	40 141 $	20	90	72 %	8	27	22 %
Victoria	24	9	28 %	41 115 $	19	26	76 %	2	6	18 %
Total pour toutes les RMR	774	451	37 %	38 785 $	23	837	68 %	96	293	24 %
Total pour le Canada	1 431	652	31 %	35 228 $	21	1 492	72 %	149	442	21 %

Tous les nombres ont été arrondis

* Sont inclus les ménages non agricoles, non autochtones, non membres d'une bande et n'habitant pas dans une réserve qui ont des revenus supérieurs à zero et un rapport des frais de logement au revenu inférieurs à un.

Le problème le plus important pour les ménages dirigés par un aîné est l'abordabilité, particulièrement pour les locataires

Les ménages âgés sont plus nombreux à occuper des logements non conformes à la norme relative à l'abordabilité qu'aux autres normes. En 1996, 416 000 ménages dirigés par un aîné occupaient des logements qui n'étaient pas conformes à la norme d'abordabilité, et 70 % de ces ménages étaient locataires. Cent trois milles ménages dirigés par un aîné vivaient dans des logements non conformes à la norme relative à la qualité convenable, et 86 % d'entre eux étaient propriétaires de leur maison. Les 32 000 ménages dirigés par un aîné qui occupaient un logement non conforme à la norme liée à la taille convenable se répartissaient également entre propriétaires-occupants et locataires. Relativement peu de ménages dirigés par un aîné (39 000) occupaient des logements non conformes à plus d'une norme.

Les ménages dirigés par un aîné dans les régions métropolitaines

Plus de 1,2 million de ménages dirigés par un aîné, ou 59 %, vivaient dans les 25 régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada (tire du tableau 5). En moyenne, 24 % des ménages dirigés par un aîné dans les RMR éprouvent des besoins impérieux de logement, ce qui est supérieur à la moyenne nationale pour les ménages dirigés par un aîné (21%). Une part des écarts entre les RMR, sur le plan du logement des aînés, s'explique de la façon suivante:

- Bien que la plupart des ménages dirigés par un aîné dans les RMR soient des propriétaires-occupants (la moyenne est de 63 %), plus de 50 % sont des locataires à Sherbrooke, Montréal et Québec. La proportion de propriétaires-occupants est particulièrement élevée (plus de 70 %) à Victoria, Vancouver, Edmonton, Calgary, Thunder Bay, Windsor et St. Catharines-Niagara.
- Le rapport des frais de logement au revenu (RFLR) pour les ménages dirigés par un aîné dans les RMR est de 23 %, et on constate que le rapport est assez semblable dans toutes les villes. Le rapport était plus élevé à Montréal (27 %) et à Sherbrooke (25 %). Les rapports les plus bas étaient de 18 % à Regina et à Saskatoon, et de 19 % à Calgary, Edmonton et Victoria.
- En moyenne, 68 % des ménages dirigés par un aîné dans les RMR ont des logements au moins conformes à toutes les normes résidentielles. Ce taux est le moins élevé à Montréal (60 %), Sherbrooke (63 %) et Québec (64 %), et le plus élevé à Saskatoon (81 %), Regina (78 %), Calgary et Victoria (76 %), et Edmonton, St. Catharines-Niagara et Halifax (75 %).
- La proportion des ménages dirigés par un aîné qui éprouvent des besoins est la plus élevée à Montréal (29 %), Toronto (27 %) et Sudbury (26 %), et la moins élevée à Saskatoon (13 %), Regina et Edmonton (16 %), et Calgary et Victoria (18 %).

Les ménages dirigés par un aîné dans les régions rurales

Quelque 384 000 ménages dirigés par un aîné (18 %) vivent dans les régions rurales. Environ 15 % de ces ménages éprouvent des besoins impérieux de logement, ce qui est légèrement plus élevé que pour le reste de la population des régions rurales (14 %), mais nettement moins élevé que pour les ménages dirigés par un aîné dans les régions métropolitaines de recensement (24 %, tel qu'indiqué précédemment).

D. Dette hypothécaire des ménages dirigés par un aîné

En 1999, 147000 ménages dirigés par un aîné étaient propriétaires de leur propre logement, mais avaient une dette hypothécaire (voir le tableau 6). Le montant estimatif de la dette hypothécaire de ces ménages (en 1999) était en moyenne de 50 000 $. Ce montant était de quelque 27 000 $ inférieur à la dette hypothécaire estimative des ménages non âgés analogues, laquelle dette se situait en moyenne à 77 000 $ environ. La dette hypothécaire moyenne des ménages dont le principal soutien est âgé de 75 ans ou plus (encore là, parmi les ménages qui sont propriétaires de leur logement mais qui ont un prêt hypothécaire) était encore moins élevée, à environ 45 000 $.

On comptait aussi 1 353 000 ménages dirigés par un aîné qui étaient propriétaires de leur logement et dont le logement n'était pas grevé par une hypothèque. Leur avoir propre foncier était d'environ 139 000 $, par comparaison à 89 000 $ pour les ménages dirigés par un aîné qui étaient propriétaires d'un logement grevé par une hypothèque, à 72 000 $ pour les ménages non âgés propriétaires d'un logement grevé par une hypothèque et à 160 000 $ pour les ménages non âgés propriétaires d'un logement non grevé par une hypothèque.

Tableau 6 : Dette hypothécaire des ménages dirigés par un aîné, 1999*

	Nombre de ménages (milliers)	Valeur moyenne de la maison (milliers de dollars)	Valeur nette moyenne de la maison (milliers de dollars)	Dette hypothécaire moyenne (milliers de dollars)	Dette hypothécaire médiane (milliers de dollars)
Propriétaires, avec dette hypothécaire					
Ménages dirigés par un aîné					
Tous les ménages dirigés par un aîné	147	139	89	50	40
de 65 à 74 ans	116	143	92	51	40
75 ans et plus	31	123	78	45	35
Ménages non dirigés par un aîné	3 846	149	72	77	68
Propriétaires, sans dette hypothécaire					
Ménages dirigés par un aîné					
Tous les ménages dirigés par un aîné	1 353	139	139	S.O.	S.O.
de 65 à 74 ans	787	140	140	S.O.	S.O.
75 ans et plus	565	137	137	S.O.	S.O.
Ménages non dirigés par un aîné	2 029	160	160	S.O.	S.O.

S.O. = non applicable
Tous les nombres ont été arrondis
* Estimations provenant de l'Enquête sur la sécurité financière, Statistique Canada

régions métropolitaines de recensement que dans les régions rurales (15 %). Les régions métropolitaines de recensement où les besoins impérieux de logement sont les plus considérables pour les ménages dirigés par un aîné sont Montréal (29 %), Toronto (27 %) et Sudbury (26 %). Ils sont les moins importants à Saskatoon (13 %), Regina et Edmonton (16 %), et Calgary et Victoria (18 %).

La croissance des ménages dirigés par un aîné entre 1991 et 1996 et la plus grande fréquence des besoins impérieux de logement se sont conjuguées pour contribuer à l'accroissement général des besoins impérieux de logement entre 1991 et 1996 (traité dans *Le point en recherche, numéro 55-5*).

Conclusion

Les aînés qui sont âgés de 65 ans et plus et les ménages dirigés par un aîné constituent des groupes importants et en croissance. En 1996, 3,7 millions d'aînés vivaient selon les modalités suivantes: la plupart vivaient au sein des 2,2 millions de ménages privés dirigés par un aîné, 504 000 aînés principalement plus âgés vivaient dans des habitations collectives et les autres vivaient au sein de ménages privés dirigés par des personnes non âgées.

La plupart des ménages dirigés par un aîné sont bien logés : environ 79 % (1,6 million de ménages) occupent, ou sont en mesure d'occuper, un logement qui est au moins conforme à toutes les normes résidentielles. Cependant, 442 000 ménages dirigés par un aîné, ou 21 %, éprouvaient des besoins impérieux de logement, 64 % d'entre eux étant des locataires. Les ménages dirigés par un aîné représentaient 26 % des ménages éprouvant des besoins impérieux en 1996. Le pourcentage des ménages dirigés par un aîné qui éprouvent des besoins impérieux de logement est nettement supérieur (24 %) dans les

On pourrait s'attendre à ce que la croissance continue de la proportion des ménages dirigés par un aîné mène à des besoins accrus sur le plan des habitations collectives et des établissements capables de fournir des soins aux aînés. On pourrait aussi s'attendre à ce qu'une telle croissance exerce une pression à la hausse sur le chiffre total des besoins impérieux de logement; cependant, l'amélioration de la conjoncture entre 1996 et 2001 devrait contribuer à atténuer ces pressions démographiques (voir *Le point en recherche, numéro 55-5*).

La grande majorité des ménages dirigés par un aîné qui étaient propriétaires de leur logement n'avaient pas de dette hypothécaire; les ménages dont le logement était grevé avaient une dette hypothécaire correspondant à environ les deux tiers de la dette des ménages non âgés qui étaient propriétaires d'un logement grevé par une hypothèque.

Bibliographie

Conditions de logement au canada (Le point en recherche, numéro 55-1), SCHL.

Les besoins impérieux de logement au Canada, Ottawa, SCHL, 1991.

La pré-retraite : un profil des Canadiens de 55 à 64 ans, Statistique Canada, n°. de cat. 89-512F, mars 1991

Couverture : Rapports techniques du recensement de 1991, Statistique Canada, n°. de cat. 92-341F, mars 1994

Vieillir au Canada: les aspects démographique et géographique du vieillissement, Eric G. Moore & Mark Rosenberg, avec Donald McGuinness, Statistique Canada, n°. de cat. 96-321-MPF n°. 1, 1997

Un portrait des aînés au Canada, 3e édition, Colin Lindsay, Statistique Canada, n°. de cat. 89-519-XPF, octobre 1999.

Sources de données

Série de données électronique *Le logement au Canada*, SCHL, 2000.

Notes en fin de texte

[1] Le principal soutien du ménage est la première personne donnée par les répondants au recensement comme étant responsable des paiements du ménage. C'est normalement la personne dont la contribution aux paiements des frais de logement est la plus élevée.

[2] Statistique Canada. Un portrait des aînés au Canada, 3e éd. n°. de cat. 89-519-XPF, octobre 1999. En 1996, le Canadien moyen de 65 ans avait une espérance de vie restante de 18,4 ans, ce qui correspond à cinq ans de plus que la moyenne comparable en 1921.

[3] Les données comparables pour d'autres pays industrialisés sont: la Suède - 17 %; le Royaume-Uni - 16 %; l'Allemagne- 15 %; la France - 14 %; le Japon- 14 %; les États-Unis- 13 %. Voir l'Annuaire démographique 1996 de l'Organisation des Nations unies.

[4] On entend par ménage familial un ménage constitué d'au moins une famille de recensement, c'est-à-dire un couple (marié ou en union libre) avec ou sans garçons ou filles jamais mariés, ou un parent seul vivant avec au moins un garçon ou une fille jamais marié (famille monoparentale). On entend par ménage non familial un ménage constitué d'une personne vivant seule dans un logement privé ou d'un groupe d'au moins deux personnes qui partagent un logement privé mais qui ne constituent pas une famille de recensement.

Série de données électronique *Le logement au Canada*

La nouvelle base de données électronique de la SCHL intitulée *Le logement au Canada* est maintenant accessible au grand public. Pour la toute première fois, les utilisateurs peuvent accéder directement aux données adaptées des résultats du recensement que la SCHL possède au sujet des ménages et des conditions de logement.

Le logement au Canada

- **présente** les principales données démographiques et socio-économiques (par exemple, type de ménage, revenu, âge, sexe et période d'immigration) assorties à des données détaillées sur le logement (par exemple, type de logement, âge et état, mode d'occupation, frais de logement, taille convenable, abordabilité et existence et importance des besoins de logement);
- **emploie** les normes reconnues aujourd'hui concernant la taille convenable, la qualité convenable et l'abordabilité des logements afin de faciliter l'évaluation de la situation du logement au Canada (voir, par exemple, *Le point en recherche - Série socio-économique 55-2* et autres ouvrages de la série disponibles sur note site Web **www.cmhc-schl.gc.ca/publications/fr/rh-pr/index.html**).
- **établit des profils** pour la plupart des ménages du Canada:

  - non agricoles, non autochtones,

  - non agricoles, autochtones, hors-réserve,

  - autochtones, dans les réserves,

  - agricoles;

- **comprend** des données cumulatives pour:

  - les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les principales sous-divisions (sous-districts de recensement),

  - les municipalités régionales,

  - les régions urbaines et rurales non incluses dans les RMR;

  - les provinces, les territoires et le Canada;

- **se concentre** sur 1996, mais fournit des données de comparaison pour 1991 afin de vous permettre de déterminer la direction et l'importance des changements récents qui ont touché le logement dans votre collectivité;
- **s'exécute** facilement à l'aide du logiciel bilingue Beyond 20/20 qui accompagne la base de données.

Pour obtenir de l'information détaillée sur le produit et, notamment, le prix et les rabais pour étudiants, ou encore pour commander, visitez le site:
www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin/home.html

Vous pouvez aussi communiquer avec:

John Engeland, Division de la recherche, SCHL
700, chemin de Montréal, Ottawa ON Canada K1A 0P7
Téléphone: (613) 748-2799; télécopieur: (613) 748-2402
jengelan@cmhc-schl.gc.ca

Logements adaptés: aînés autonomes

La Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'organisme fédéral responsable de l'habitation, offre aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs une aide financière afin de les aider à couvrir les dépenses liées à l'exécution de travaux d'adaptation des logements qui permettront à des aînés à faible revenu de vivre plus longtemps de façon autonome dans leur logement.

L'aide est offerte sous la forme d'un prêt susceptible de remise d'un montant maximum de 2 500 $. Le prêt n'a pas à être remboursé dans les conditions suivantes, selon ce qui s'applique:

- le propriétaire-occupant doit continuer d'occuper le logement pour une période de six mois;
- le propriétaire-bailleur convient de ne pas augmenter les loyers à la suite des travaux d'adaptation.

Les adaptations possibles sont, notamment, des travaux mineurs qui permettent de répondre aux besoins des aînés souffrant d'une invalidité associée à l'âge, comme des mains courantes dans les couloirs et les escaliers, des modifications qui facilitent l'exécution de travaux et l'accès au rangement, des poignées de porte de type bec-de-canne, des cabines de douche de plain-pied munies de barres d'appui, et des barres d'appui et des sièges pour la baignoire. Les modifications apportées doivent être permanentes et fixées au logement, à l'exception d'équipement, comme les élévateurs pour la baignoire, conçu pour permettre l'accès à des installations de base existantes. Les soins de soutien, les appareils portatifs comme les marchettes et les appareils électroménagers ne sont pas admissibles.

Pour avoir droit à l'aide offerte dans le cadre du programme **Logements adaptés: aînés autonomes**, l'occupant du logement doit répondre aux conditions suivantes:

- être âgé d'au moins 65 ans;
- avoir de la difficulté à s'adonner aux activités de la vie quotidienne en raison d'une diminution des capacités attribuable au vieillissement;
- utiliser le logement en guise de résidence permanente;
- faire la preuve d'un revenu total du ménage inférieur au plafond de revenu établi pour le secteur.

Des conditions s'appliquent également au logement.

Nota : Les modifications apportées avant la date d'approbation d'une demande ne peuvent faire l'objet d'une aide.

Pour obtenir de l'information supplémentaire sur **Logements adaptés: aînés autonomes**, une formule de demande, un exemplaire du *Guide d'évaluation par les aînés* ou des précisions sur d'autres programmes de la SCHL (comme le Programme d'aide à la remise en état des logements pour les personnes handicapées, qui offre une aide couvrant des modifications plus importantes), communiquez avec le bureau de la Société canadienne d'hypothèques et de logement le plus près de chez vous, composez le 1 800 668-2642 ou visitez le site Web de la SCHL, à l'adresse **www.cmhc-schl.gc.ca**. (Dans certaines régions du pays, le financement de ce programme ou de programmes semblables est assumé conjointement par le gouvernement du Canada et le gouvernement provincial ou territorial, et il se peut que l'organisme provincial ou territorial du logement se charge de l'application du programme.)

Pour obtenir de l'information supplémentaire sur les données du recensement de 1996 portant sur le logement, communiquez avec:

John Engeland
Division de la recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa ON Canada K1A 0P7
Téléphone : (613) 748-2799; télécopieur : (613) 748-2402
Courrier électronique : jengelan@cmhc-schl.gc.ca

Vos commentaires sur la présente étude **et vos suggestions** quant à des recherches futures sont les bienvenus et doivent être adressés à:

Ian Melzer
Division de la recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa ON Canada K1A 0P7
Téléphone : (613) 748-2328; télécopieur : (613) 748-2402
Courrier électronique : imelzer@cmhc-schl.gc.ca

Auteur : Peter Spurr, Spurr Research Associates.
Aide offerte par : Paddy Fuller (Fuller Research); Deborah Siddall, Centre d'analyse de marché de la SCHL; et Ian Melzer et John Engeland, Division de la recherche de la SCHL.

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.cmhc-schl.gc.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.cmhc-schl.gc.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.